PERGAMINO,Julio 13 de 1993.-

Al Señor
Intendente Municipal
ESCRIBANO ALCIDES F.SEQUIRO
SU DESPACHO.-

De mi más atenta consideración:

Cumplo en elevar a Vd.la ORDENANZA que este H.Cuerpo aprobó por unanimidad en la Séptima Sesión Ordinaria celebrada el día 12 de Julio de 1993,al considerar el Expte.D-43/93 D.E. I-924/93 INSTITUTO DE LA VIVIENDA-PERGAMINO-Directores Area Legal y A. Social (Dr.Aiello y Zabala Marta) - elevan Proyecto de Ordenanza Selección Aspirantes para adjudicación Barrios FONAVI; Anex. D-93/93 D.E. I-1671/93.-

Sancionándose la siguiente:

O R D E N A N Z A :

ARTICULO 1°.- Establécese a los fines indicados en el artículo 7° ---------- de la Ordenanza H.C.D. 148/92, Decreto N° 3140/92, el siguiente REGLAMENTO DE SELECCION DE ASPIRANTES para la adjudicación de viviendas a construir por el INSTITUTO MUNICIPAL DE TIERRAS, VIVIENDA Y PLANIFICACION URBANA de la MUNICIPALIDAD DE PERGAMINO.-

ARTICULO 2°.- El INSTITUTO DE TIERRAS VIVIENDA Y PLANIFICACION ---------- URBANA -"IMUVI", deberá establecer un Registro Abierto, Unico y Permanente, de postulantes a programas de viviendas financiadas por el INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA (IVBA) y por el IMUVI, el que solamente podrá ser interrumpido momentáneamente con la finalidad de efectuar evaluaciones y preselecciones.-

ARTICULO 3°.- La ficha de inscripción se llenará por duplicado, ---------- debiendo quedar constancia de la misma (Número-nombre y fecha de inscripción) en poder del postulante.-

ARTICULO 4°.- La inscripción en el Registro se efectúa a fin de ---------- que los postulantes sean informados fehacientemente de los Proyectos de Obras e incorporados al proceso de adjudicación.-

ARTICULO 5°.- Cualquier información de interés para los postulantes será difundida a través de los medios masivos de comunicación.-

ARTICULO 6°.- Serán requisitos para la inscripción en el Registro Abierto, Unico y Permanente de postulantes los siguientes:

a) Constituir un grupo familiar:grupo estable de personas convivientes en el que por lo menos dos (2) de los que lo componen estén unidos entre sí por lazos matrimoniales (legales o de hecho) o consanguineidad en línea ascendente o descendente o colateral en primer grado.-

b) Poseer el solicitante documento de identidad argentino.-

c) Tener ingresos mensuales familiares iguales o menores que los topes de ingresos familiares que establece este Instituto para cada una de las categorías prefijadas.-

d) No ser propietario el solicitante, o el grupo familiar o alguno de sus miembros de bienes inmuebles, salvo que el valor de los mismos no permitan acceder a una vivienda del tipo a adjudicar, o de bienes muebles considerados ociosos. Quedan excluidos de estas consideraciones los bienes muebles utilizados a los fines del trabajo o profesión de los beneficiarios.-

e) No haber sido adjudicatario, ninguno de los miembros del grupo familiar, de viviendas financiadas por el Estado. Se exceptúa de esta disposición a los convivientes que acrediten en forma fehaciente, haber constituído un nuevo grupo familiar.-

ARTICULO 7°.- Acreditar un mínimo de dos (2) años de residencia en el Partido de Pergamino.-

ARTICULO 8°.- Podrán establecerse programas especiales dirigidos a grupos preformados, dentro de un marco social definido, tendientes al definitivo arraigo del grupo en una zona determinada del Partido.-

ARTICULO 9°.- En el caso de ejecutarse las obras referidas en el artículo anterior por el sistema de autoconstrucción, deberá tenderse a la formación de un grupo homogéneo, que contemple la posibilidad cierta de trabajar mancomunadamente para acceder a la vivienda propia por un lapso de doce (12) a quince (15) meses.-

ARTICULO 10°.- Los postulantes a Programas Habitacionales financiados por el IVBA y IMUVI, serán ordenados acordes a su nivel de ingresos debido a las categorías de viviendas y formas de amortización que mejor se ajusten a su situación socio-económica. Sin perjuicio de esto el IMUVI podrá fijar para cada categoría de vivienda, forma de financiación e incidencia máxima de la cuota el ingreso familiar mensual; ordenando los registros de inscripción por nivel de ingresos.-

ARTICULO 11°.- Serán causales para priorizar la adjudicación de un aspirante el comprobarse que ha sido afectado por una emergencia habitacional, un meteoro climático, la certificación de que ha sido judicialmente desalojado con sentencia firme, o la certificación del arma correspondiente que corrobore la actuación del aspirante como ex-combatiente.-

ARTICULO 12°.- Una vez que los postulantes han sido ordenados acorde al nivel de sus ingresos, el IMUVI procederá a constatar la veracidad de las declaraciones que figuren en la lista de inscripción.-

ARTICULO 13°.- El IMUVI queda facultado para realizar todas las visitas sociales que sean necesarias para establecer la veracidad de la situación declarada por los aspirantes, como así también para resolver las impugnaciones que pudieren generarse a posteriori, para lo cual podrá requerir en su caso el concurso de otros agentes revistantes en el plantel municipal. Asimismo podrá solicitar informes a toda repartición Nacional, Provincial, y/o Municipal referida a la situación de los mismos.-

ARTICULO 14°.- Los postulantes que superen satisfactoriamente esta instancia serán considerados como preseleccionados y el listado de los mismos será exhibido en dependencias del INSTITUTO MUNICIPAL DE TIERRAS Y VIVIENDA y en la MUNICIPALIDAD DE PERGAMINO, como así también se publicará en periódicos y radios locales para su eventual impugnación durante DIEZ (10) DIAS corridos. Las impugnaciones se presentarán en sobre cerrado y solo se aceptarán las que estén firmadas por el denunciante, con expresa mención de nombre, apellido, ocupación, tipo y número de documento. El IMUVI a través de su DIRECCION LEGAL y su DIRECCION SOCIAL, resolverá las impugnaciones dentro de los QUINCE (15) DIAS HABILES a partir del día siguiente de la apertura de las mismas.-

ARTICULO 15°.- Cumplida la etapa anterior se realizará un sorteo de todos los pre-seleccionados,con la finalidad de establecer un ordenamiento de todos los inscriptos en cada uno de los tramos socio-económicos.-
Dicho ordenamiento será válido para la adjudicación de las viviendas que se destinen a cada tramo y los pre-adjudicatarios se convertirán en adjudicatarios una vez que superen la instancia de impugnación prevista en el artículo 14°.-
Los aspirantes que deseen inscribirse a partir del sorteo quedarán registrados en la lista de espera que se agregará, por orden de inscripción, a la de los ya sorteados.-

ARTICULO 16°.- Previa aprobación por el Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Pergamino, la lista aprobada se remitirá al IVBA (Instituto de la Vivienda de la Pcia.de Buenos Aires) para su aprobación definitiva.-

ARTICULO 17°.- La falsedad de información será penada con la exclusión definitiva del postulante de los registros FONAVI, sin perjuicio de otras acciones que contemple la Ley.-

ARTICULO 18°.- Para el caso de convenios especiales suscriptos con el IVBA, se deberá respetar el procedimiento de adjudicación expresamente establecido en los mismos.-

ARTICULO 19°.- Los adjudicatarios harán aportes de ahorro previo desde el momento de notificación de la adjudicación y hasta el momento que se formalice la entrega de las respectivas viviendas en que comenzarán a pagar las cuotas de cancelación. El ahorro previo es básico y obligatorio al igual que las cuotas de cancelación de la deuda y solamente cabrá excepción ante causa debidamente justificada y constatada por el IMUVI, en cuyo caso el adjudicatario pagará un cánon fijado por el IMUVI para no perder su condición ni su voluntad de pagador regular.-

ARTICULO 20°.- El valor de la cuota de ahorro previo básico y obligatorio será igual al CINCUENTA POR CIENTO (50%) del valor de la cuota total para el pago del crédito. Se podrá alterar dicho porcentual a los planes de cuyos destinatarios prefijados no estén pagando durante el desarrollo de la obra, alquiler o similar.-

ARTICULO 21°.- Al momento de la entrega de las viviendas, cada adjudicatario deberá tener abonadas la totalidad de las cuotas de ahorro previo básico y obligatorio.-

ARTICULO 22°.- El destino de los fondos recaudados en concepto de ahorro previo básico y obligatorio será el de

mejorar el servicio de infraestructura o el de acceder a mejores tierras, según lo exije la ocasión.-

ARTICULO 23°.- Los adjudicatarios, una vez recibidas las vivien-
---------- das deberán comenzar a pagar las cuotas para la cancelación de la deuda.-

ARTICULO 24°.- Son causa para dar de baja a los aspirantes, las
---------- siguientes:

a) Falseamiento de declaración jurada.-

b) No pago de TRES (3) CUOTAS consecutivas o CINCO (5) alternadas, ya sean de planes de ahorro previo que establezca el IMUVI, cuotas de pago de infraestructura, pago de terrenos, pago del crédito y/o toda otra cuota establecida por el IMUVI. Comprobando ésto, no serán necesarias notificaciones administrativas, judiciales o extrajudiciales, para dar de baja, sino que la misma es automática. Comprobadas las irregularidades se procederá a la

desadjudicación y en su caso al desalojo si correspondiere.-

ARTICULO 25°.- Para el caso de terreno en donde se construirá la vivienda sea de propiedad del aspirante, deberá efectuarse con un plazo máximo de NOVENTA (90) DIAS desde la fecha de adjudicación o comienzo de obras, hipoteca de primer grado en favor de la MUNICIPALIDAD DE PERGAMINO por todo el saldo del préstamo y se seguirá la operatoria establecida para los planes PRO-CASA CON TERRENO Y SOLIDARIDAD DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES.-

ARTICULO 26°.- Tendrán prioridad, en los planes con terreno a
---------- costo del IMUVI los que teniendo terreno propio deseen dar el mismo en parte de pago de su vivienda al Municipio. Se deja expresamente aclarado que el mismo deberá ser apto hidráulicamente, estar libre de construcción y ocupantes, pertenecer a un área residencial que el IMUVI considere de interés y hallarse libre de deuda o gravamen alguno. El presente artículo reconoce antecedentes en el ARTICULO 10° de la RESOLUCION N° 1877/92 del INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, para operatorias con Municipios. El HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE deberá aprobar específicamente la incorporación de acuerdo a la LEY ORGANICA DE LAS MUNICIPALIDADES.-

ARTICULO 27°.- Modifícase el ARTICULO 1° de la ORDENANZA N°
---------- 2585/90 el que quedará redactado de la siguiente forma:

ARTICULO 1°.- Establécese para todo plan de viviendas
---------- ejecutado por el IMUVI el siguiente criterio de selección:

a) SESENTA Y CINCO POR CIENTO (65%) de unidades habitacionales para familia tipo o numerosa.-

b) OCHO POR CIENTO (8%) de unidades habitacionales para discapacitados.-

c) SIETE POR CIENTO (7%) de unidades habitacionales para madres solteras.-

d) CINCO POR CIENTO (5%) de unidades habitacionales para jubilados.-

e) CINCO POR CIENTO (5%) de unidades habitacionales para personas solas.-

f) DIEZ POR CIENTO (10%) de unidades habitacionales para Alto Riesgo Social.-

La distribución dispuesta hace referencia a aquellos planes de vivienda de unidades con una (1) sola habitación. Para aquellas cuyas viviendas posean dos (2) o más dormitorios, la distribución será la siguiente:

g) SETENTA POR CIENTO (70%) de unidades habitacionales para familia de tipo o numerosa.-

h) DIEZ POR CIENTO (10%) de unidades habitacionales para discapacitados.-

i) DIEZ POR CIENTO (10%) de unidades habitacionales para madres solteras.-

j) DIEZ POR CIENTO (10%) de unidades habitacionales para Alto Riesgo Social.-

En cada una de las categorías mencionadas, se establecerá el ordenamiento de un listado según las prioridades y en un todo de acuerdo a la utilización de pautas reglamentarias obrantes en el IMUVI.-

Cuando la demanda no llegue a cubrir los cupos fijos particulares, el excedente pasará a engrosar el porcentaje de familia tipo.-

Se define como Alto Riesgo Social (ARS) al tacional en forma inmediata, "URGENTE". En donde la espera puede significar el detonante a una situación comprobada como crítica.-

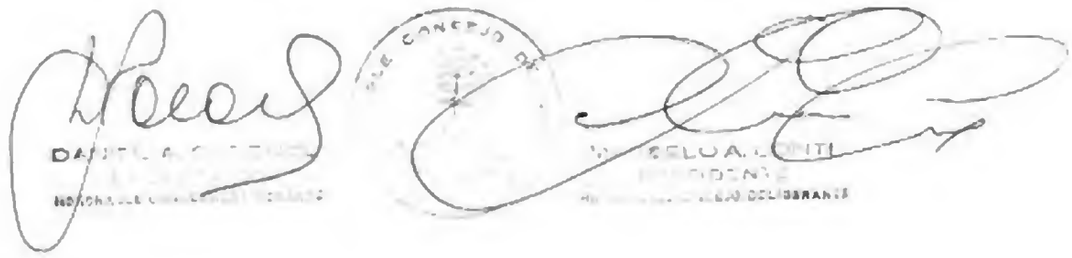
Se trata de grupos vulnerables a contraer enfermedades infecto-contagiosas, fundamentalmente por las malas

condiciones de habitabilidad, ya sea hacinamiento o proximidad a terrenos baldíos convertidos en basurales. Sin apoyatura básica de servicios,etc.-

ARTICULO 28°.- En caso de presentarse situaciones que no estén ---------- expresamente previstas en el presente Proyecto de Ordenanza, se seguirán las instrucciones impartidas por la PROVINCIA DE BUENOS AIRES para los planes PRO-CASA y SOLIDARIDAD y todo reglamento creado o a crearse emanado del INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES.-

ARTICULO 29°.- Derogase todo Decreto, Resolución y/u Ordenanza ---------- anterior de esta MUNICIPALIDAD DE PERGAMINO que se opongan en todo o en parte a lo establecido en la presente.-

ARTICULO 30°.- Comuníquese al Departamento ejecutivo a sus efec---------- tos.-

Hago propicia la oportunidad para saludarlo atentamente.-

ORDENANZA N° 3309/93.-